

CANARIAS MODULAR

CATÁLOGO
TÉCNICO COMERCIAL

LSF

LIGHT STEEL FRAMING

PERFILES
GALVANIZADOS

DISEÑO
ESTRUCTURAL

AISLAMIENTO
TÉRMICO Y ACÚSTICO

INSTALACIONES
INTEGRADAS



VELOCIDAD
DE EJECUCIÓN



LIGERO
Y RESISTENTE



SOSTENIBLE
Y EFICIENTE



SEGURIDAD
Y DURABILIDAD



MÓDULOS
FLEXIBLES

DISEÑO | INGENIERÍA | FABRICACIÓN | MONTAJE



GRUPO
PROYECTOS INSULARES



CONFORT
STEEL
CANARIAS

remagin
by etex



Índice



Índice	2
Construir mejor. Construir más rápido. Construir en Canarias.	3
Steel Frame: tecnología que construye confianza	3
Una gama pensada para cada necesidad	4
Un proceso sin sorpresas	5
Por qué Canarias Modular	6
Inversión – ¿Cuánto cuesta construir con Canarias Modular?	7
Precio medio para módulos aislados	8
Metodología de trabajo	9
El proceso de MODULACIÓN, ¿qué es?	10
FAQ – Las 20 preguntas más frecuentes	11
Detalles técnicos (para LSF estándar)	13
Sección exterior (para LSF o Light Steel Frame estándar)	16
Líneas de tiempo	17
Ampliar información y datos de contacto	18



Construir mejor. Construir más rápido. Construir en Canarias.

En **Grupo Proyectos Insulares** hemos tomado una decisión clara: construir diferente. No como reacción a una moda, sino como consecuencia de años analizando las limitaciones del sistema tradicional y la enorme oportunidad que representa la construcción industrializada para un mercado insular como el canario. El resultado es **Canarias Modular**: la propuesta constructiva más avanzada del archipiélago.

A través de **Canarias Modular**, nuestra marca especializada, operamos como delegación oficial de **Confort Steel** para toda Canarias. Esto nos da acceso directo a la tecnología, los materiales y el soporte técnico de uno de los grupos industriales de construcción más relevantes de Europa —sin intermediarios, sin dilaciones, con un equipo especializado sobre el terreno. Ponemos a disposición de particulares, promotores e instituciones módulos de vivienda terminados y equipados, proyectos residenciales completos y soluciones auxiliares de todo tipo, fabricados bajo control industrial, entregados en tiempo récord y adaptados a las condiciones únicas del archipiélago.

“Esto no es una promesa. Es lo que llevamos haciendo en Tenerife desde 2022, con proyectos reales, clientes reales y resultados que hablan por sí mismos.”

Steel Frame: tecnología que construye confianza

El **Steel Frame (Light Steel Framing o LSF)** es la tecnología sobre la que descansa toda nuestra propuesta. Un sistema de construcción industrializada basado en perfiles de acero galvanizado conformados en frío que permite levantar estructuras ligeras, sólidas y de extraordinaria durabilidad, con una precisión que la obra convencional simplemente no puede alcanzar.

Es el mismo sistema que se utiliza en los mercados de construcción más exigentes del mundo, con décadas de desarrollo y mejora continua. Y es el que hemos elegido sello de identidad de Canarias Modular porque sus ventajas son reales, medibles y relevantes para quien construye en las islas.



Rapidez real. Cuando se trata de módulos, más del 80% de la construcción se realiza en nuestra nave, bajo condiciones controladas, con independencia del clima o de las incidencias de obra. El montaje en el terreno es ágil, limpio y predecible. Los plazos se reducen hasta un 70% frente a la construcción tradicional, con tiempos medios de entrega de entre cuatro y seis meses desde la obtención de la licencia de obra.



Resistencia para las islas. El acero galvanizado ofrece una resistencia superior a la corrosión, a la humedad ambiental y a los agentes climáticos propios del entorno insular. Su ligereza estructural lo convierte además en una solución especialmente apta frente a vientos fuertes y movimientos sísmicos, sin necesidad de cimentaciones sobredimensionadas.



Eficiencia que se nota. La incorporación de aislamientos térmicos y acústicos de alto rendimiento es parte inherente del sistema, no un añadido opcional. El resultado es una vivienda que consume menos, que mantiene la temperatura con mayor estabilidad y que ofrece un confort interior muy superior al de la construcción convencional.



Sostenibilidad sin retórica. El Steel Frame utiliza materiales reciclables, genera mínimos residuos en obra y optimiza el uso de recursos en cada proyecto. Construir con Canarias Modular es una decisión responsable con el entorno, sin renunciar a la calidad ni al diseño.



Flexibilidad total. Sin limitaciones de modulación fija, el sistema se adapta a cualquier diseño arquitectónico. Desde un módulo auxiliar compacto hasta una vivienda familiar de varias plantas, cada proyecto se construye exactamente como el cliente lo necesita.

Una gama pensada para cada necesidad

Nuestra gama de módulos es el resultado de escuchar a nuestros clientes, analizar el mercado canario y diseñar soluciones que respondan a necesidades reales. No ofrecemos un catálogo genérico: ofrecemos módulos concebidos específicamente para las condiciones, los usos y la normativa del archipiélago.

La gama parte de unidades individuales de superficies compactas —**desde los 16 hasta los 42 m²**— diseñadas para maximizar la funcionalidad en cada metro cuadrado disponible. Son la respuesta perfecta para espacios auxiliares, habitáculos independientes, ampliaciones de vivienda existente, soluciones para fincas rústicas o proyectos en terrenos con limitaciones técnicas o legales. Pequeños en tamaño, grandes en prestaciones.

Para quienes necesitan una solución residencial completa, nuestra gama de **módulos compuestos** —resultado de combinar varias unidades con criterio arquitectónico— ofrece viviendas de hasta más de 100 m² con dos o tres dormitorios, dos baños y distribuciones modernas y funcionales. Todo ello con la misma rapidez de ejecución, la misma calidad de acabados y la misma garantía técnica que caracteriza a toda nuestra gama.

Completamos la oferta con módulos auxiliares de barbacoa y aseo, disponibles en distintas configuraciones y tamaños, listos para su instalación inmediata en terrazas, jardines, patios o espacios comunes. Y para quienes tienen una idea propia que ningún módulo estándar termina de capturar, nuestro equipo de arquitectos e ingenieros diseña soluciones completamente a medida, desde cero, con la misma tecnología y las mismas garantías.

“Cada módulo, una solución. Cada proyecto, un hogar.”



Un proceso sin sorpresas

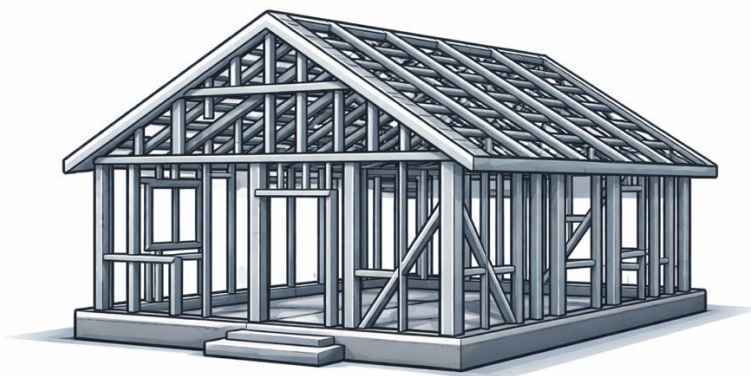
En Canarias Modular ofrecemos tres modalidades de ejecución para adaptarnos a cualquier tipo de proyecto y necesidad:



OFF SITE - Módulos fabricados en nave y entregados listos. La opción más rápida y de menor impacto en el terreno. Los módulos se fabrican íntegramente en nuestras instalaciones, totalmente personalizables, completamente terminados y equipados, y se transportan e instalan en el emplazamiento definitivo. Llegan listos para conectar, sin obras adicionales, sin incertidumbres.



OFF SITE - Fabricación en nave y ensamblado en obra. Para proyectos residenciales de mayor envergadura o con una geometría específica, fabricamos los módulos en nuestra nave bajo estrictos controles de calidad y los ensamblamos en el terreno con precisión milimétrica. El resultado es una vivienda completa construida en tiempo récord y con acabados impecables.



ON SITE - Montaje de estructura a pie de obra. La modalidad de máxima personalización para proyectos de arquitectura singular o de mayor complejidad. Los paneles se fabrican en nuestra nave y se trasladan al terreno, donde el equipo técnico de Canarias Modular los ensambla para componer la estructura completa de la vivienda, lista para recibir los acabados.

En cualquiera de las tres modalidades, el proceso arranca siempre del mismo modo: análisis detallado de las necesidades del cliente, cálculo estructural realizado por nuestros ingenieros, fabricación bajo control de calidad en nuestra nave, transporte y montaje en el emplazamiento. Sin improvisación. Sin letra pequeña.

"Demostramos que un módulo pequeño puede marcar una gran diferencia, ofreciendo soluciones prácticas, modernas y totalmente personalizables."

Por qué Canarias Modular

Hay muchas razones para elegir la construcción modular. Hay razones concretas para elegir Canarias Modular.

Somos la delegación oficial de Confort Steel en Canarias desde 2022. No somos intermediarios: somos el equipo especializado sobre el terreno, con acceso directo a tecnología, materiales y soporte técnico de primer nivel europeo.

Conocemos el mercado canario desde dentro. Cada emplazamiento es diferente: estudiamos la normativa urbanística, las particularidades del entorno y las expectativas reales de compradores y promotores locales. Eso nos permite ofrecer algo que ningún operador externo puede igualar: soluciones verdaderamente adaptadas a la realidad de las islas.

Detrás de cada proyecto hay un equipo técnico completo —arquitectos, ingenieros, técnicos de obra— que acompaña al cliente desde la primera conversación hasta la entrega de llaves. Sin subcontratar la responsabilidad, sin delegar en terceros lo que es nuestro.

Y como parte de Grupo Proyectos Insulares, contamos con una visión integral del sector: intermediación inmobiliaria, desarrollo de promociones propias y construcción industrializada bajo un mismo paraguas. Un interlocutor único para proyectos que combinan suelo, financiación, diseño y construcción.

"Con Canarias Modular no solo construyes más rápido. Construyes mejor."



Inversión – ¿Cuánto cuesta construir con Canarias Modular?

La industrialización del proceso constructivo nos permite ofrecer un control de costes muy superior al de la obra tradicional. A continuación, facilitamos unas referencias orientativas de inversión según el tipo de producto, como punto de partida para dimensionar cualquier proyecto:



SOLO ESTRUCTURA EN STEELFRAME y su capa envolvente (E+E)

Desde 450 €/m2 (con envolvente OSB)

Desde 640 €/m2 (con envolvente mejorada Tabihaus)



SOLO VIVIENDA / MÓDULOS

Precio medio 2.100 €/m2

Encontrará más detalles sobre el precio medio de MÓDULOS en la siguiente página.



VIVIENDA COMPLETA, incluida la repercusión de la urbanización del suelo

Desde 3.120 €/m2

Estas referencias orientativas **no incluyen** los siguientes conceptos, que se valorarán en el presupuesto final una vez se tenga el proyecto redactado:

- Transporte de módulos desde nuestras instalaciones hasta el emplazamiento final (se verifica la viabilidad de acceso en la fase previa de cada proyecto).
- Flete marítimo del material desde la península a Canarias, cuando se aplique (se especifica en el presupuesto final).
- Movimientos de tierras (a definir según proyecto de ejecución y estudio geotécnico)
- Cimentación (solo incluido en el precio de la vivienda completa)
- Cálculo estructural
- Honorarios técnicos en caso de requerirse un proyecto de ejecución
- Licencias y tasas municipales asociadas
- Cualquier trabajo extra solicitado como informes, renders, diseños, etc.
- IGIC

La forma de pago se definirá según cada caso en el presupuesto final correspondiente.



Precio medio para módulos aislados

Cada espacio es único, y por eso no creemos en precios cerrados ni en soluciones estándar. El coste final de un módulo aislado depende de lo que necesites que haga por ti: su uso, su nivel de equipamiento y los acabados que elijas. Nuestro equipo estudia cada proyecto de forma personalizada para ofrecerte la solución que mejor se ajuste a tus necesidades.

Como referencia, un módulo completo parte de una media de **2.100 €/m²**. Este valor puede aumentar cuando el espacio concentra muchas instalaciones en pocos metros, como ocurre con un baño independiente, una zona de barbacoa o una cafetería. En estos casos, por la complejidad técnica de fontanería, electricidad y equipamiento, el precio puede superar los **3.500 €/m²**, siempre con la garantía de un resultado funcional y de calidad.

Si lo que buscas es un anexo no habitacional, como un almacén, un taller, una oficina de obra o un espacio auxiliar, el precio puede bajar hasta unos **1.000 €/m²**, o incluso menos, según los elementos que decidas simplificar o prescindir.

Y si prefieres encargarte tú mismo de la terminación, también suministramos módulos con estructura y envolvente, sin instalaciones ni acabados interiores, desde **450 €/m²**. Es una opción ideal para quienes quieren una base sólida y bien construida y personalizar después cada detalle a su gusto.

Gracias a la construcción industrializada, todas nuestras soluciones ofrecen plazos de ejecución más cortos, costes controlados desde el principio y la calidad de un proceso fabricado con precisión.

Cuéntanos tu idea. Estudiaremos tu caso sin compromiso y adaptaremos la propuesta a tu presupuesto, para que disfrutes de un módulo confortable, funcional y hecho a tu medida.

LSF
LIGHT STEEL FRAMING





Metodología de trabajo

Para poder abordar cualquier proyecto constructivo debemos asegurarnos de que el cliente esté totalmente informado y asesorado. Es por ello por lo que generalmente solemos seguir una misma metodología de trabajo para todos los casos, que según las necesidades específicas se podrán adaptar.



1) FASE COMERCIAL

1. Reunión inicial con clientes para exponer nuestros productos, conocer de primera mano sus necesidades, definir un techo de gasto y encontrar la solución óptima para cada caso.
2. Se realiza una estimación inicial de la inversión necesaria para acometer el proyecto deseado. De esta manera fijamos una guía de trabajo con un techo de gasto real.
3. Una vez concluida la fase comercial, se pasaría a la parte técnica.



2) FASE TÉCNICA

1. En caso de optar por construcción mediante módulos, es muy importante estar seguros de que hasta el emplazamiento final disponemos de las condiciones óptimas para transportar y finalmente emplazar los mismos. Para ello suele desplazarse el equipo técnico junto con nuestro partner de transportes especiales para evaluar la viabilidad.
2. Una vez definido el tipo de LSF (Light Steel Frame) a emplear, el equipo técnico puede pasar a la fase de diseño, redacción de proyecto y solicitud de licencia de obra.
3. El proyecto de ejecución nos permitirá realizar el cálculo estructural, mediante el cual ya podremos emitir el presupuesto final.
4. Concedida la licencia de obra o los permisos pertinentes, se procederá a la ejecución según esté definido en el proyecto y acorde al presupuesto aceptado.



El proceso de MODULACIÓN, ¿qué es?

La modulación es el proceso técnico mediante el cual una vivienda completa en sistema LSF se divide de forma estratégica en distintos módulos independientes, diseñados para ser fabricados en nave industrial, transportados al terreno y posteriormente ensamblados para conformar la vivienda final. Este estudio previo permite optimizar cada fase del proyecto, mejorando la eficiencia constructiva, reduciendo tiempos de ejecución y minimizando los trabajos necesarios en obra.

Para ello, el equipo de ingeniería analiza aspectos como las dimensiones de transporte, accesos a la parcela, medios de elevación, distribución estructural y uniones entre módulos, buscando siempre la solución más eficiente y segura. Gracias a esta planificación, cada módulo puede fabricarse prácticamente terminado en un entorno industrial controlado, incorporando estructura, cerramientos, aislamientos, carpinterías e incluso gran parte de las instalaciones y acabados interiores.

Una vez finalizada la fabricación, los módulos se trasladan al terreno y se ensamblan sobre la cimentación preparada, reduciendo considerablemente los tiempos de montaje y la dependencia de trabajos tradicionales en obra. Este sistema permite obtener una construcción más rápida, precisa y sostenible, con un mayor control de calidad y una importante reducción de imprevistos durante la ejecución del proyecto.





FAQ – Las 20 preguntas más frecuentes

01. ¿La estructura Steelframe se oxida?

No. La estructura Steel Frame se compone de perfiles de acero galvanizado que no se oxidan, ni siquiera expuestos a la intemperie. Además, en las viviendas la estructura queda envuelta tanto por el exterior como por el interior con varias capas de aislamiento, lo que la protege aún más.

02. ¿El Steelframe es realmente resistente?

Tan resistente como cualquier otro sistema constructivo reconocido, con pleno cumplimiento del CTE (Código Técnico de la Edificación). De hecho, su vida útil es incluso superior a la de la construcción tradicional.

03. ¿A la estructura le afectan temporales y vientos fuertes?

Una vivienda Steel Frame soporta igual o mejor las inclemencias meteorológicas más adversas, avalado por años de ensayos y pruebas tanto en entornos controlados como en exteriores.

04. ¿Es la estructura resistente a terremotos?

Sí. Todas nuestras estructuras van atornilladas, nunca soldadas. Esto le confiere una resistencia superior frente a vibraciones y terremotos, al dotarla de la flexibilidad necesaria para absorber movimientos sin comprometer su integridad.

05. ¿Usando una estructura steelframe me ahorro dinero?

El ahorro económico no es la principal ventaja del sistema. Toda vivienda debe cumplir las mismas especificaciones de aislamiento termoacústico y las exigencias del CTE, por lo que los materiales de acabado son equivalentes a los de otros sistemas constructivos. La ventaja diferencial del Steel Frame está en otro lugar: el tiempo.

06. ¿Entonces, si no hay un ahorro económico, donde reside la ventaja del sistema?

La principal ventaja es el ahorro de tiempo en la construcción. Los plazos pueden reducirse hasta un 50% frente a la obra tradicional. Puede consultar la comparativa detallada de plazos en la sección “Líneas de tiempo” de este catálogo.

07. ¿Una vez terminada la obra se diferencia la vivienda a una realizada mediante construcción tradicional?

No. Los acabados y terminaciones no dejan visible la estructura interior, por lo que una vivienda Steel Frame es visualmente idéntica a cualquier otra realizada con sistemas constructivos convencionales.

08. ¿Es cierto que solo se puede hacer una planta?

No. El sistema está completamente desarrollado para la construcción en altura. Somos capaces de ejecutar obras de hasta 15 plantas.

09. ¿Cómo de seguro son las estructuras que hacéis?

Toda estructura lleva asociado un cálculo estructural, realizado por un ingeniero especializado en el cálculo de Steelframe. De esta manera, no hay ningún elemento que queda al azar.

10. ¿Puedo tener un sótano o un garaje bajo rasante?

Sí. Es posible ejecutar cualquier elemento bajo una estructura Steel Frame, debiendo realizarse en hormigón.

11. ¿Una vivienda en Steelframe es hipotecable?

Sí, totalmente hipotecable. La vivienda Steel Frame cumple con todos los requisitos del CTE (Código Técnico de la Edificación). Algunas entidades financieras requieren una breve explicación del sistema constructivo, algo que nuestro equipo está acostumbrado a facilitar para que ninguna operación se vea frenada por falta de información.

12. ¿Podré colgar cuadros, televisores o cualquier elemento en el interior de la vivienda?

Sí. La técnica de acabar interiores con trasdosados y placas de yeso está cada vez más extendida, incluso en obra tradicional y rehabilitaciones. La tecnología en placas de yeso ha avanzado hasta el punto de que ya no son necesarios refuerzos de madera: existen gamas que soportan los kilos suficientes para colgar incluso muebles de cocina, siempre utilizando los elementos de sujeción adecuados.

13. ¿Es posible ampliar una vivienda, tanto si la original es de Steelframe como si no?



Sí. De hecho, el sistema Steel Frame es especialmente ágil para todo tipo de ampliaciones, tanto en horizontal como en vertical. La rapidez de ejecución, la limpieza de obra y la ligereza de la estructura facilitan los “recrecidos” de viviendas y edificios existentes.

14. ¿Los módulos se pueden financiar?

Disponemos de una línea de financiación para módulos aislados, donde no sea necesario un crédito de autoconstrucción, especialmente diseñado para cubrir aquellas necesidades de ampliación de viviendas existente. Toda financiación queda sujeta a estudio y aprobación previa, permitiendo financiar hasta 12 meses sin intereses, o un máximo de 72 meses a un interés muy atractivo.

15. ¿Cuáles son los pasos a seguir para tener mi vivienda hecha en Steelframe en tiempo récord?

Los pasos son los mismos que en cualquier proyecto de construcción. El arquitecto es la pieza clave: deberá diseñar el proyecto concebido ya con el sistema Steel Frame para que la ejecución pueda realizarse con esta tecnología. Si el arquitecto tuviera dudas sobre cómo adaptar el diseño, nuestro equipo técnico le asesora en todo momento.

16. ¿El Steelframe es limitado frente a otros sistemas constructivos?

No, de hecho, ofrece soluciones que otros sistemas también realizan, pero que son mucho más sencillas, rápidas y por tanto económicas de ejecutar. Escaleras, grandes luces, volados de vértigo, o dobles alturas, nada es imposible.

17. ¿Es posible adaptar un proyecto con sistema tradicional a Steelframe?

Sí, aunque siempre bajo supervisión de un arquitecto. Dependiendo de la fase en que se encuentre el proyecto, puede haber un coste adicional por la modificación del proyecto o de la licencia municipal. En cualquier caso, te asesoramos en todos los aspectos antes de tomar ninguna decisión.

18. ¿Cuántos años puede mantenerse en pie una casa hecha en Steelframe?

La durabilidad del sistema es muy elevada, tanto que a día de hoy aún se mantienen en pie viviendas y edificios que tienen más de 100 años de antigüedad. El sistema está muy extendido en el mundo, y en aquellos países donde lleva implantado desde hace muchos años, tienen muestras de casas que se mantienen en un estado excelente.

19. ¿Qué sucede en caso de avería de algunas de las instalaciones?

Como en todas las viviendas, sea cual sea su sistema constructivo, las averías de instalaciones suceden con el paso del tiempo. Al tener todas las tuberías localizadas previo a la colocación del trasdosado interior, es muy sencillo y limpio abrir las placas de yeso, y reparar la avería.

20. ¿En una vivienda hecha con Steelframe, se pueden hacer obras, reformas o modificaciones?

Se pueden hacer, siempre y cuando se respeten, como en cualquier otro sistema, los paneles y perfiles de carga. Todo proyecto conlleva un cálculo estructural y un diseño en 3D de la vivienda, donde se pueden apreciar los elementos que deberán ser respetados en todo momento. Cualquier modificación más allá deberá ser supervisada por un técnico especialista, para asegurar la integridad de la estructura y que su seguridad no sea vea comprometida.

21. ¿Las viviendas en LSF pueden ser hipotecadas?

Sí. Las viviendas construidas en sistema LSF pueden hipotecarse igual que una vivienda tradicional, siempre que el proyecto cumpla con la normativa y disponga de su correspondiente licencia y legalización. La financiación puede realizarse desde el inicio mediante préstamos promotor o de autoconstrucción, liberándose el capital según el avance de la obra. Una vez finalizada la vivienda, también puede formalizarse una hipoteca convencional sobre la vivienda terminada.



Detalles técnicos (para LSF estándar)

1. Resumen ejecutivo

Grupo Proyectos Insulares presenta la siguiente propuesta para el suministro e instalación de unidades modulares con estructura de acero (tecnología LSF o Light Steel Frame), optimizadas para eficiencia, calidad y plazos. Este documento resume el alcance, configuración técnica, acabados, servicios incluidos y no incluidos, opciones de mejora, planificación y condiciones económicas, evitando vacíos de información y facilitando una decisión ágil y fundamentada.

2. Alcance de la propuesta

- Diseño y fabricación industrializada de las unidades modulares en acero conformado en frío (LSF).
- Transporte hasta el emplazamiento (si aplica) y maniobra de colocación (grúa) según condiciones de acceso.
- Montaje, nivelación y unión entre módulos; verificación de escuadrías y tolerancias.
- Suministro e instalación de envolventes, particiones, carpinterías, instalaciones y acabados especificados.
- Pruebas de servicio, documentación técnica y libro de control de materiales.

3. Sistema estructural (LSF o Light Steel Frame)

Estructura portante en acero galvanizado (p. ej., GD280, Z275), conformado en frío, dimensionada por ingeniería según la tecnología Light Steel Frame. Estructura certificada conforme a UNE-EN 1090-1 y UNE-EN 1090-4. Uniones atornilladas, evitando soldadura in situ para mejorar durabilidad y comportamiento sísmico.

4. Composición de envolventes y particiones

Cubierta

- Estructura de acero galvanizado de 150 mm.
- Aislamiento en alma (lana mineral).
- Termo-reflexiva multicapa 4c.
- Impermeabilización (p. ej., sistema PU termo-reflectante).
- Falso techo interior con placa de yeso laminado.

Fachada

- Estructura de acero galvanizado de 100 mm.
- Aislamiento en alma (lana mineral).
- OSB estructural (p. ej., C3 18 mm).
- Termo-reflexiva multicapa 4c.
- Acabado exterior (bandejas de fachada o similar).
- Acabado interior con placa de yeso laminado.

Forjado sanitario / suelo

- Estructura de acero de 150 mm y chapa colaborante (ej. Pegaso 1,2 mm).
- Aislamiento (lana mineral 150 mm).
- OSB estructural (p. ej., C3 22 mm).



- Pavimento vinílico técnico (ej. Tarasafe Ultra H2O) o equivalente.

Divisiones interiores

- Estructura metálica de sistema de yeso laminado (de 70 mm).
- Aislamiento (lana mineral de 65 mm).
- Placa de yeso laminado por cada lado (de 15 mm).

5. Carpinterías y terminaciones

- Carpintería exterior: Aluminio lacado con transmitancia y hermeticidad acordes a normativa.
- Carpintería interior: monoblock DM lacado en blanco u opción equivalente.
- Pinturas: plástica lisa mate en paramentos interiores (blanco o carta acordada).
- Zonas húmedas: paneles decorativos técnicos (ej. COBERT-IN) u otra solución especificada.
- Suelos interiores: pavimento técnico vinílico de alta durabilidad (garantía de uso ≥ 30 años).

6. Instalaciones (resumen)

- Electricidad y telecomunicaciones interiores según normativa y memoria técnica.
- Fontanería y saneamiento interiores hasta punto previsto.
- Climatización y ACS (si aplica) según configuración elegida (ej. bomba de calor, Split, aerotermia).
- Ventilación (si aplica) y extracción en zonas húmedas.

7. No incluido en este presupuesto

- Acometidas de luz y agua de la parcela.
- Evacuación y tratamiento de aguas sucias y pluviales fuera de los límites de la unidad.
- Urbanización de la parcela o servicios urbanísticos.
- Cimentación / losa / apoyos de la propiedad salvo pacto expreso.
- Cerramientos o vallados de parcela.
- Medios auxiliares especiales no previstos (grúas extraordinarias, plataformas fuera de alcance estándar).

8. Opciones de mejora (adicionales)

- Mejora de carpinterías (triple vidrio / mayor prestación).
- Sistemas de climatización premium / aerotermia con ACS.
- Acabados de alta gama en suelos y revestimientos.
- Sistemas fotovoltaicos y almacenamiento (si aplican).
- Domótica / control avanzado.

9. Logística y plazo

El plazo puede variar según la complejidad, opciones seleccionadas y disponibilidad de materiales. Planificación de transporte y maniobra coordinada con la propiedad.

10. Condiciones de pago

Se definirá una vez disponible el presupuesto final.

11. Alcances sobrevenidos y cambios



Cualquier actuación no contemplada explícitamente será valorada por administración a 45 €/h por operario, más materiales y medios auxiliares necesarios. Cambios de alcance se formalizarán mediante orden de cambio firmada por la propiedad con su valoración correspondiente.

12. Documentación y garantía

Se entrega libro de control con fichas técnicas y certificados de los componentes instalados. Garantías según fabricantes y condiciones de uso. Mantenimiento recomendado incluido en manual de usuario.

13. Responsabilidades y requisitos del emplazamiento

- Puntos de acometida y evacuación disponibles en el emplazamiento.
- Accesos adecuados para camión y grúa; permisos municipales si fueran necesarios.
- Cimentación preparada según indicaciones de la dirección facultativa (si es por cuenta de la propiedad).
- Zonas de acopio y maniobra despejadas durante la instalación.

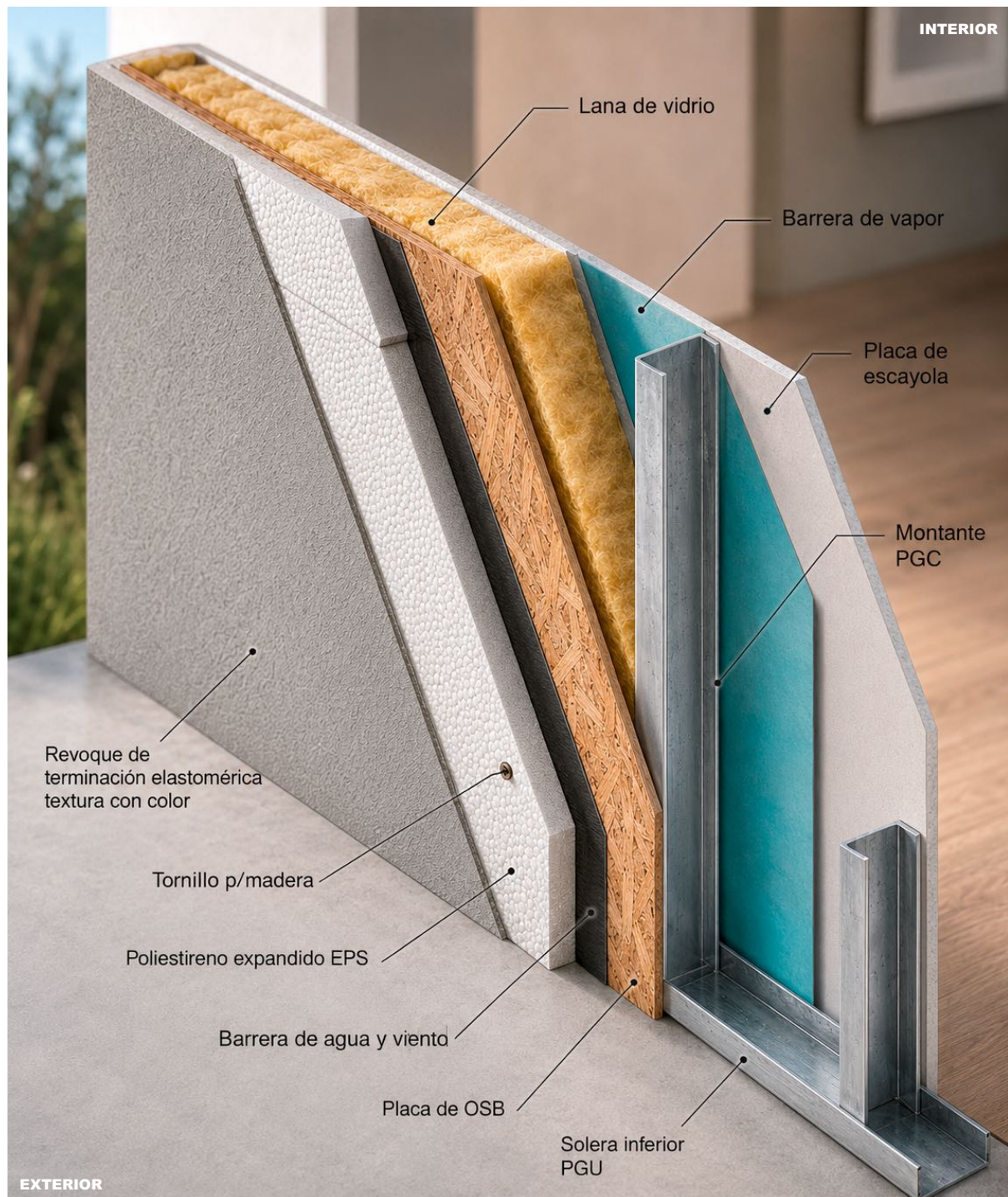
LSF
LIGHT STEEL FRAMING





Sección exterior (para LSF o Light Steel Frame estándar)

A continuación, se muestra la composición de una sección de fachada de 100 mm correspondiente a una estructura LSF estándar. Los espesores y materiales pueden variar en función de las exigencias de cada proyecto, las condiciones del entorno y la normativa aplicable en cada emplazamiento.

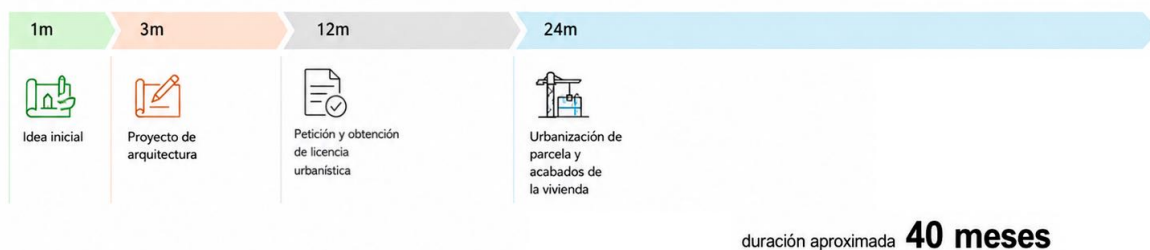




Líneas de tiempo

La siguiente comparativa de líneas de tiempo refleja la duración aproximada de cada sistema constructivo, tomando como referencia una vivienda unifamiliar de unos 120 m² en una parcela de 500 m².

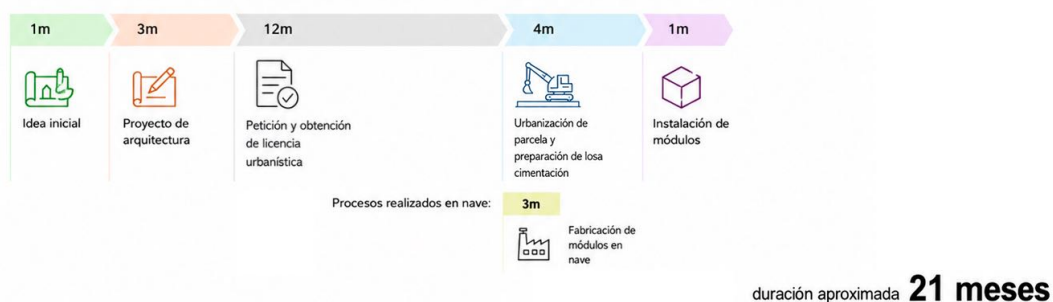
Construcción tradicional



Construcción LSF on-site industrializado con paneles y ensamblado en obra



Construcción LSF off-site mediante módulos completos fabricados en nave



Los plazos indicados son meramente orientativos, muy optimistas en cuanto a los trámites administrativos para la obtención de licencia, y pueden verse afectados por terceros, especialmente en las fases finales tanto de la construcción tradicional como LSF on-site.



Ampliar información y datos de contacto

LSF

LIGHT STEEL FRAMING

-  VELOCIDAD DE EJECUCIÓN
-  LIGERO Y RESISTENTE
-  SOSTENIBLE Y EFICIENTE
-  SEGURIDAD Y DURABILIDAD
-  MÓDULOS FLEXIBLES



**GRUPO
PROYECTOS
INSULARES**



**CONFORT
STEEL**
CANARIAS



remagin
by etex

www.canariasmodular.com

CANARIAS
MODULAR





Escaneando este código podrás obtener más información, contactar con nuestro personal o solicitar una cita previa.

2026. Proyectos Insulares S.A. se reserva el derecho de modificar cualquier aspecto del presente catálogo sin previo aviso. Cualquier error u omisión incluidos no serán vinculantes con el producto final ni los servicios ofertados. Todos los trabajos y proyectos se realizarán siempre mediante presupuesto previo y aceptado por el cliente